

Günstiges Lager in Traumlage!

Ext-1	2022	600 m²
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche

Die Immobilie

Das im Jahr 2005 fertiggestellte Gebäude verfügt über zwei volle Geschosse. Über den hellen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie ein angrenzendes Büro mit Rundumverglasung sowie Toilette und Technikraum. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres, großzügiges Büro mit direkter Durchgangsmöglichkeit in die angrenzende Lagerhalle.

Die Büroräume liegen in einem 1980 erbauten Gebäudekomplex und erstrecken sich über einen angebauten separaten Trakt. Bei gemeinsamer Nutzung durch mehrere Unternehmen können die Büroflächen in drei Einheiten aufgeteilt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie in die großzügige Empfangshalle, hier ist bei Nutzung durch mehrere Firmen ein gemeinsamer Empfangsbereich realisierbar. Von der Halle aus führen Gänge in die unterschiedlichen Büros und Teeküchen.

Flächen

Nutzfläche	**600 m²**
Gesamtfläche	**600 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2022**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

ACHTUNG! Sorry, es handelt sich hier nur um ein BEISPIELOBJEKT!

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

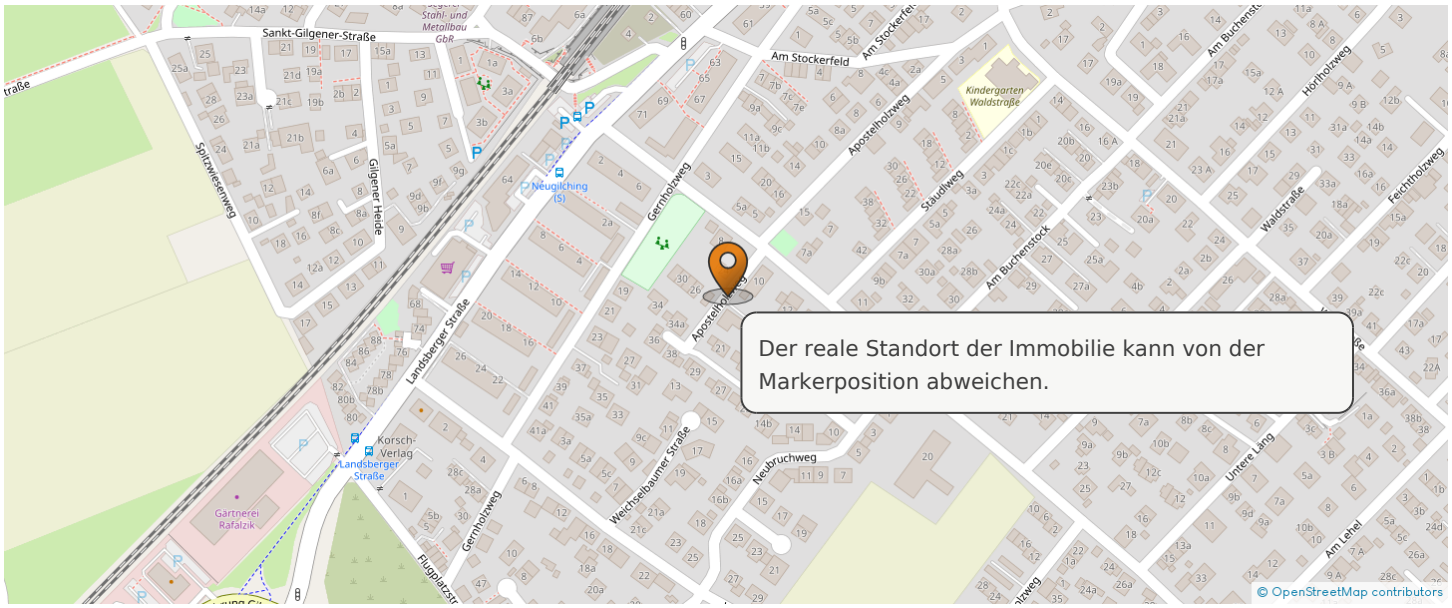
Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppen, hellgrauer Sichtbeton im Industrial Style mit Fußbodenheizung sowie die von einem Bootsbauer individuell angefertigte Holzvertäfelung von Wand und Türen - alles genau abgestimmt auf die hell lasierte Holzbalkendecke.

Heizungsart	**Fernheizung**
Befeuerung	**Gas, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Teppich**
Sicherheitstechnik	**Kamera**

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Lager befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Seeburg. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Seeburg besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Distanz zum Flughafen	**180,0 km**
Distanz zur Autobahn	**20,0 km**
Distanz zum Zentrum	**10,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**3.300 €**
Kaltmiete	**4.620 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**1.320 €**
monatl. Heizkosten	**660 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**5.280 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

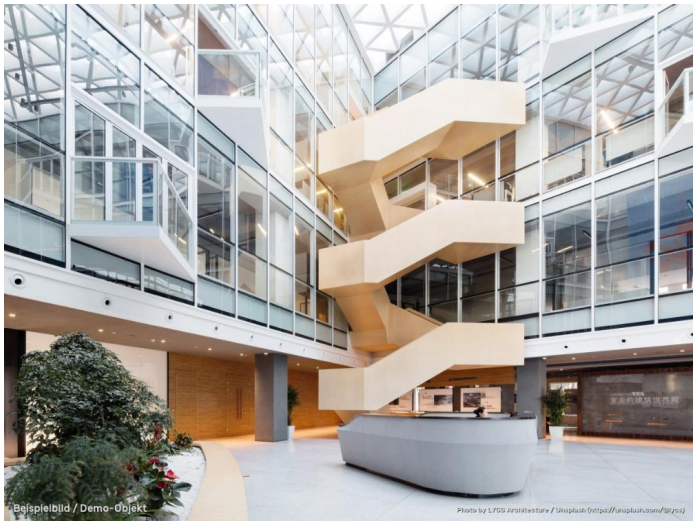
Energieausweis

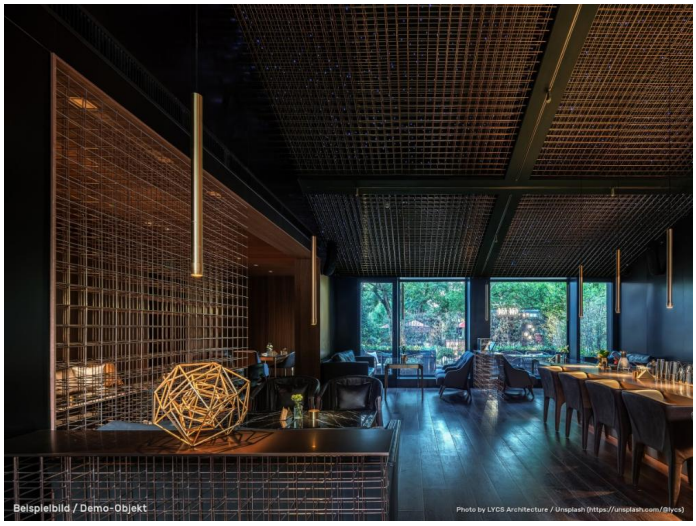
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**92 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Gas, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung, Holz-Hackschnitzel**
Stromverbrauchskennwert	**37 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**56 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**2022**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**

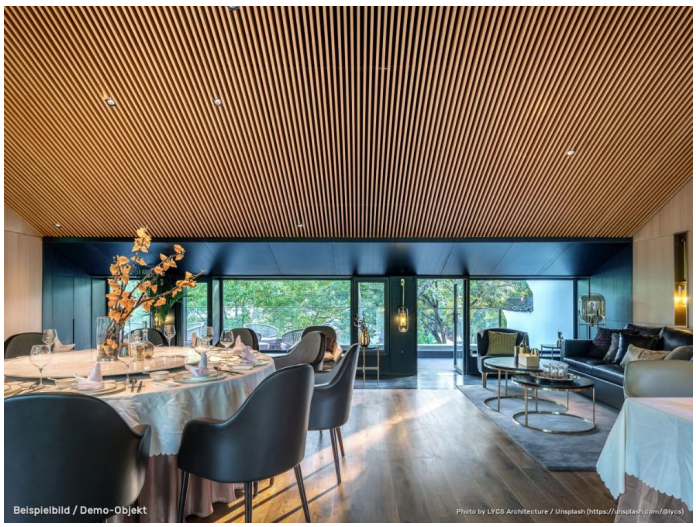
Impressionen











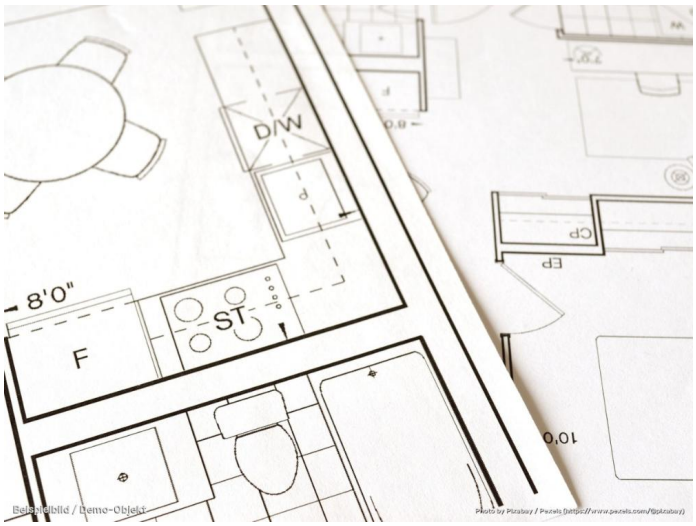


Mustermann Immobilien GmbH
Günstiges Lager in Traumlage!



Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
CP
EP
10'0
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

E-Mail	**dieter.demo@immonex.one**
Telefon	**+49 9999 1234568**
Mobil	**+49 12345 987654321**
Fax	**+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale)	**test@test.de**
Telefon (Zentrale)	**030/123456**